

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Fu Shou Yuan International Group Limited

### 福壽園國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1448)

#### 須予披露交易

#### 收購哈爾濱明西園公墓有限責任公司100%股權

##### 投資協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月三十一日，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立投資協議，據此，買方將收購目標公司之100%股權，代價為約人民幣450百萬元。

##### 上市規則涵義

鑒於上市規則第14.07條項下有關收購事項的適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定。

##### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月三十一日，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立投資協議，據此，買方將收購目標公司之100%股權，代價為約人民幣450百萬元。

## 投資協議

投資協議的主要條款載列如下：

**日期：** 二零二零年七月三十一日

### 訂約方

**買方：** 本公司間接全資附屬公司上海福壽園實業集團有限公司

**賣方：** 鄧小波、焦姣、焦柏信、焦富令、朱國儒及王敏，合共持有目標公司100%股權

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

### 收購事項主體

根據投資協議，買方將向賣方收購目標公司之100%股權。

於本公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣10百萬元，已悉數繳足。

### 收購事項的代價

收購事項的代價為約人民幣450百萬元。代價乃經投資協議各方公平磋商後釐定，並主要計及(其中包括)目標公司的過往財務表現、其持有墓地資產的位置及面積，其市場競爭力及吸引力。其他類似收購機會(說明協定代價符合現行市場狀況)以及其收購事項可能為買方帶來的市場及盈利潛力及協同效應。收購事項擬由本公司內部資金資源撥付。

買方根據投資協議向鄧小波(賣方之一)支付的部份代價合共人民幣20,000,000元將會順延至訂立投資協議的一年後支付，以就買方於賣方根據投資協議所承諾的聲明及保證以外可能引致的任何潛在債務及法律風險而蒙受的所有損失提供彌償擔保。

董事(包括獨立非執行董事)認為，投資協議乃按一般商業條款訂立，有關條款及買方應付之代價屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

### **完成收購事項**

收購事項將於有關收購事項的工商業註冊完成且買方註冊成為目標公司之100%股東當日完成。

完成後，本公司將透過買方於目標公司股權中擁有100%權益。

### **有關目標公司的資料**

目標公司為一家於二零零零年九月二十九日根據中國法律成立的有限責任公司，於投資協議日期由賣方擁有100%。目標公司的主要業務包括骨灰寄存、墓地服務及銷售殯儀產品。根據目標公司截至二零一九年十二月三十一日的經審核財務業績，目標公司的總資產約為人民幣37.1百萬元。

目標公司佔有總佔地面積約841.4畝(約560,374.7平方米)的土地作墓園開發及樹林區用途，其中約524畝(約348,879平方米)已取得必要的土地批文。因此，可通過不斷獲取出讓土地，促進長期開發。

按其主營業務的市場份額計算，目標公司為中國黑龍江省哈爾濱的市場龍頭之一。目標公司於二零零三年十月開始墓園業務。

下文載列根據中國企業會計準則所編製的目標公司截至二零一八年十二月三十一日止及截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核財務業績，以及目標公司截至二零二零年五月三十一日止五個月的未經審核財務業績：

	截至以下日期止年度		截至
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	十二月三十一日	十二月三十一日	五月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
收益	83,815	89,297	3,734
扣除稅項及非經常性項目前的溢利／(虧損)淨額	74,102	63,066	(329)
扣除稅項及非經常性項目後的溢利／(虧損)淨額	<u>55,504</u>	<u>47,208</u>	<u>(506)</u>
	於二零一八年	於二零一九年	於二零二零年
	十二月三十一日	十二月三十一日	五月三十一日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
資產總值	<u>35,188</u>	<u>37,089</u>	<u>31,993</u>
資產淨值	<u>27,953</u>	<u>29,449</u>	<u>28,943</u>

### 收購事項的理由及裨益

收購事項為本集團於黑龍江省的首個據點並有助本集團在該區域擴展業務。因此，收購事項乃本集團的戰略性機遇，原因如下：(i)目標公司已具有一定的市場接受度和銷售規模；(ii)目標公司所持之豐富土地儲備，可以用作墓園發展；(iii)目標公司擁有的墓園位置優越，距離哈爾濱市中心大約60公里，坐落於國家AAAA級旅遊風景區二龍山東側；及(iv)鑒於人口老齡化及當地殯儀市場更加成熟，整體市場潛力及前景良好。收購事項則為本公司在中國東北地區提供另一個具地理優勢的市場據點，並加快本集團進入主要省份及省會城市的拓展計劃，以對其他墓園發揮協同效應和輻射作用。

憑藉本集團的品牌及高度整合的管理，並計及本集團可對目標公司作出的改善及本集團因全國範圍營運可取得的協同效應，本公司認為收購事項將為本集團提供按合理成本進入哈爾濱殯葬市場的快速通道。

董事會相信，本集團在中高端殯葬服務市場的營運經驗及專業知識，連同目標公司的當地人事聯繫，將創造協同效應並提高本集團的整體財務能力及在長遠上為本集團帶來穩定現金流及溢利增長。此舉符合本集團的策略，可鞏固其市場地位及提升其在全國範圍的核心競爭力，亦符合本公司與其股東之整體利益。

## **本集團及投資協議訂約方的資料**

本集團主要從事墓地出售、提供殯儀服務及提供墓園維護服務。

買方為本公司間接全資附屬公司，主要從事墓園服務和股權投資。

各賣方為本公司的獨立第三方，彼等合共持有目標公司100%權益。

## **上市規則涵義**

鑒於上市規則第14.07條項下有關收購事項的適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定。

## **釋義**

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「收購事項」 指 買方根據投資協議向賣方收購目標公司之100%權益

「董事會」 指 董事會

「中國企業會計準則」 指 中國企業會計準則

「本公司」	指	福壽園國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成收購事項，預期於二零二零年八月三十一日或前後發生，須待先決條件達成後方告作實
「代價」	指	收購事項的代價約人民幣450百萬元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或彼等各自任何聯繫人的任何關連人士(定義見上市規則)並無聯繫(定義見上市規則)的個人或公司
「投資協議」	指	買方與賣方就收購事項於二零二零年七月三十一日訂立之投資協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	上海福壽園實業集團有限公司，一間於一九九四年二月二十一日在中國成立之公司，本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	哈爾濱明西園公墓有限責任公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，於收購事項前其註冊資本由賣方擁有

「賣方」 指 鄧小波、焦姣、焦柏信、焦富令、朱國儒及王敏之統稱，分別擁有目標公司之48.3%、15%、5%、25%、5%及1.7%權益

「%」 指 百分比

承董事會命  
福壽園國際集團有限公司  
主席兼執行董事  
白曉江

香港，二零二零年七月三十一日

於本公告日期，執行董事為白曉江先生、談理安先生及王計生先生；非執行董事為馬翔先生、陸鶴生先生及Huang James Chih-cheng先生；及獨立非執行董事為陳群林先生、羅祝平先生、何敏先生及梁艷君女士。